

DECIZIE

28 septembrie 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul – Valeriu Doagă

Judecătorii – Iuliana Oprea, Ala Cobăneanu

Galina Stratulat, Oleg Sternioală

examinând recursul declarat de Roman Roman și Lilia Roman,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Vitalie Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la încasarea sumei, la cererea de chemare în judecată depusă de Evghenia Perju împotriva lui Grosul Vitalie, Roman Roman și Lilia Roman, intervenienții accesorii notarul Lidia Terentiev, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, executorul judecătoresc Nicolae Nicolaescu cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate, modificarea actelor administrative, la acțiunea reconvențională înaintată de Roman Roman și Lilia Roman împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bunăcredință și la acțiunea reconvențională înaintată de Vitalie Grosul și Eugenia Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bunăcredință,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 martie 2016

c o n s t a t ă:

La data de 26 aprilie 2000 Vitalie Grosul a depus cerere de chemare în judecată împotriva Evgheniei Perju cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii a invocat că, la data de 10 mai 1999 Evghenia Perju s-a adresat cu solicitarea de a-i împrumuta suma de 2500 de dolari SUA, cu o dobândă de 5% lunar pe un termen de 3 luni, iar în acest sens la data menționată i-a transmis Evgheniei Perju împrumul în cuantumul pretins, ultima eliberînd o recipisă în care au fost stipulate condițiile înțelegerii verbale, pe care le consideră un contract de împrumut

bănesc.

Solicită încasarea în beneficiul său din contul Evgheniei Perju a sumei de 2875 de dolari SUA.

Prin decizia Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 04 mai 2000 s-a aplicat sechestru asupra bunului imobil din str. Busuiocești nr. 6 „A” care aparține Evgheniei Perju.

Prin hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 18 mai 2000 s-a încasat de la Evghenia Perju în beneficiul lui Vitalie Grosul suma de 36225 de lei (echivalentul a 2875 dolari SUA) și suma de 490 de lei, s-a încasat de la Evghenia Perju în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 596,75 de lei. În baza hotărîrii enunțate a fost emis titlul executoriu nr. 2-1712/2000.

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 14 iulie 2000 s-a recunoscut Vitalie Grosul ca proprietar a 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată pe str. Busuiocești nr. 6 „A”, cu suprafața totală de 26,7 m.p., inclusiv suprafața locativă de 16,6 m.p.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 27 martie 2008 s-a respins cererea Evgheniei Perju cu privire la repunerea în termen a recursului declarat împotriva încheierii Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 14 iulie 2000, s-a restituit ca depusă tardiv cererea de recurs a Evgheniei Perju împotriva încheierii Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 14 iulie 2000.

La data de 29 aprilie 2008 reprezentantul Evgheniei Perju, Valeriu Miliuhin a declarat apel împotriva hotărîrii Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 18 mai 2000 solicitînd repunerea în termen a apelului, admiterea apelului, casarea hotărîrii cu remiterea pricinii spre rejudecare în prima instanță.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2008 s-a repus în termen apelul declarat de Evghenia Perju, s-a admis apelul declarat de Evghenia Perju, s-a casat hotărîrea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 18 mai 2000 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vitalie Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la încasarea sumei, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Judecătoria Botanica mun. Chișinău, în alt complet de judecători.

La data de 12 august 2008 reprezentantul Evgheniei Perju, Panaghiu Alexandru a depus cerere de revizuire împotriva încheierii Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 14 iulie 2000 solicitînd admiterea revizuirii și casarea încheierii.

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 20 octombrie 2008 s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire înaintată de reprezentantul Evgheniei Perju, Alexandru Panaghiu împotriva încheierii Judecătoriei Botanica din 14 iulie 2000 emisă în scopul executării titlului executoriu nr. 2-1712/2000.

La data de 04 noiembrie 2008 reprezentantul Evgheniei Perju, Panaghiu Alexandru a depus cerere de recurs împotriva încheierii Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 20 octombrie 2008 solicitînd admiterea recursului și casarea încheierii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 ianuarie 2009 s-a admis recursul declarat de Evghenia Perju, s-a casat încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 20 octombrie 2008, s-a admis cererea de revizuire înaintată de Evghenia Perju, s-a casat încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 14 iulie 2000, s-a respins ca neîntemeiat demersul executorului judecătoresc Belov V. privind recunoașterea a 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată pe str. Busuiocești nr.6 „A” din mun. Chișinău, cu suprafața totală de 26,7 m.p., inclusiv suprafața locativă de 16,6 m.p. ca proprietate a lui

Vitalie Grosul.

La data de 02 martie 2009 reprezentantul Evgheniei Perju, Alexandru Panaghiu a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Vitalie Grosul, Roman Roman și Lilia Roman cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 318 din 13 februarie 2002, iar la data de 09 martie 2009 a înaintat o altă cerere prin care a inclus în cercul intervenienților accesorii – notarul Lidia Terentiev, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău (în continuare – OCT Chișinău) și Oficiul de executare Botanica a Departamentului de executare a Ministerului Justiției. (vol. 1, f.d. 4-5, 21-22)

În motivarea acțiunii a menționat că, este proprietară a 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în mun. Chișinău, str. Busuiocești nr. 6, lit. A și lit. A2, în temeiul contractului de donație 15-3849 din 12 octombrie 1995, a dosarului de inventariere tehnică nr. 13070 început la 26 octombrie 1995 și a adeverinței de înregistrare în drept de proprietate din 26 octombrie 1995, suprafața casei în mărime de 30,4 m.p. iar suprafața locativă fiind de 19,7 m.p.

Susține că, pe adresa enunțată avea și construcții suplimentare care se afla în proprietatea sa exclusivă, însă, Vitalie Grosul a înregistrat pe numele său cu titlu de proprietate toate bunurile situate pe adresa mun. Chișinău, str. Busuiocești, nr. 6, în baza încheierii Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 14 iulie 2000 și, ca urmare, le-a vândut lui Roman Roman la prețul de 18000 de lei, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 318 din 13 februarie 2002 încheiat între părți.

Consideră tranzacția dată ilegală relatînd că Vitalie Grosul la 26 aprilie 2000 a depus cerere de chemare în judecată împotriva sa cu privire la încasarea datoriei în sumă de 2875 de dolari SUA, iar prin hotărârea Judecătoriei Botanica din 18 mai 2000 acțiunea a fost admisă integral, s-a încasat din contul său în beneficiul lui Vitalie Grosul suma de 2875 de dolari SUA și cheltuielile judiciare pentru taxa de stat în sumă de 596,75 de lei.

Menționează că, încheierea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 14 iulie 2000 prin care a fost admis demersul executorului judecătoresc Belov V., de recunoaștere după Vitalie Grosul a 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată pe str. Busuiocești nr. 6 A din mun. Chișinău, cu suprafața totală de 26,7 m.p., inclusiv suprafața locativă de 16,6 m.p. a fost casată prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 ianuarie 2009.

Solicită anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 318 din 13 februarie 2002 prin care Vitalie Grosul a vândut lui Roman Roman Vasile 1/2 cotă-parte din casa de locuit lit. A și lit. A2, cu o suprafață totală echivalentă de 95,4 m.p., inclusiv suprafața locuibilă de 39,9 m.p., situată în mun. Chișinău, str. Busuiocești nr. 6, amplasată pe un lot de pământ cu suprafața de 420,0 m.p.; aducerea părților la poziția inițială anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 318 din 13 februarie 2002; revendicarea dreptului de proprietate a Evgheniei Perju asupra 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată în mun. Chișinău, str. Busuiocești nr.6, lit. A și lit. A2, cu o suprafață totală echivalentă de 95,4 m.p., inclusiv suprafața locuibilă de 39,9 m.p., amplasată pe terenul cu suprafața de 420,0 m.p., prin evacuarea lui Roman Roman Vasile pe care îl posedă și de care se folosește fără un just titlu, cu restituirea acestui bun în proprietatea Evgheniei Perju.

La data de 19 iulie 2010 Roman Roman și Lilia Roman au înaintat acțiune reconvențională împotriva Evgheniei Perju solicitînd recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință. (vol. 1, f.d.192-193)

În motivarea acțiunii au invocat că, bunul în litigiu a fost transmis lui Vitalie

Grosul în urma executării hotărîrii judecătorești, or în conformitate cu prevederile art.149 alin. (2) din Codul civil (în redacția din 1964) nu pot fi revendicate bunurile pentru motivele arătate în partea întâi a prezentului articol, dacă aceste bunuri au fost vîndute după procedura stabilită pentru executarea hotărîrilor judecătorești.

Solicită recunoașterea în calitate de dobînditori de bună-credință asupra a 1/2 cotă-parte din imobilul din str. Busuiocești nr.6, mun. Chișinău.

La 13 ianuarie 2011 Vitalie Grosul, iar la 11 martie 2011 și Eugenia Grosul au înaintat cerere reconvențională împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobînditori de bună-credință. (vol. 1, f.d. 232; vol. 2, f.d. 5-6)

În motivarea acțiunii reconvenționale au invocat motive de fapt și de drept similare celor invocate în acțiunea reconvențională de Roman Roman și Roman Lilia la 19 iulie 2010.

Solicită recunoașterea ca dobînditori de bună-credință în privința a 1/2 cotă-parte din imobilul din str. Busuiocești nr. 6, mun. Chișinău.

La data de 10 februarie 2011 reprezentantul Evgheniei Perju, avocatul Alexandru Panaghiu a înaintat cerere suplimentară la cererea inițială împotriva lui Vitalie Grosul, Roman Roman, Lilia Roman, Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău, intervenienții accesorii notarul Lidia Terentiev și OCT Chișinău solicitînd modificarea pct. 1.19 din decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 19/27-3 din 17.09.2001 prin recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilelor construite în mod neautorizat în următoarea redacție “anexa lit. A2 la casa de locuit lit. A din str. Busuiocești 6 cu suprafața totală de 34,1 m.p., inclusiv beciul nr. 5 – 15,7 m.p., garajul nr. 4 – 24,0 m.p., încăperea nr. 2 – 10,1 m.p. resistemată în locativă de către Evghenia Perju”, modificarea procesului-verbal de examinare a construcției samavolnice nr. 948 din 02.11.2001 cu substituirea proprietarului Vitalie Grosu cu Evghenia Perju, intervenirea în proces a reprezentantului Consiliului mun. Chișinău și a Primăriei mun. Chișinău (vol. 2, f.d. 1-2).

Prin încheierea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 25 martie 2011 s-a restituit cererea suplimentară la cererea inițială depusă de reprezentantul Evgheniei Perju, avocatul Alexandru Panaghiu împotriva lui Vitalie Grosul, Roman Roman, Lilia Roman, Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău, intervenienții accesorii notarul Lidia Terentiev și OCT Chișinău, s-a explicat Evgheniei Perju, că urmează să solicite organelor emitente prin cereri prealabile, revocarea în tot sau în parte a actelor contestate și dacă nu va fi mulțumită de răspunsul primit la aceste cereri sau nu va primi nici un răspuns, conform art. 17 din Legea contenciosului administrativ în termen de 30 zile, va fi în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte a actelor contestate și repararea pagubei cauzate. S-a explicat Evgheniei Perju, că restituirea cererii de chemare în judecată suplimentare nu exclude posibilitatea adresării repetate a aceluiași reclamant, cu aceeași acțiune, împotriva aceluiași pârât, cu același obiect și aceleași temeuri, dacă reclamantul a lichidat încălcările. S-a primit cererea reconvențională suplimentară depusă de Vitalie Grosul și Eugenia Grosul împotriva Evgheniei Perju privind recunoașterea în calitate de dobînditori de bună-credință și s-a dispus examinarea într-o procedură comună cu cererea inițială de chemare în judecată a Evgheniei Perju împotriva lui Vitalie Grosul, Roman Roman și Lilia Roman, intervenienți accesorii notarul Lidia Terentiev, OCT Chișinău și Oficiul de executare Botanica a Departamentului Executare a Ministerului Justiției al Republicii Moldova cu privire la

anularea contractului de vânzare-cumpărare, acțiunea reconvențională înaintată de Roman Roman și Lilia Roman împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință. S-a adus la cunoștința Eugeniei Grosu prevederile art. 62 din Codul de procedură civilă cu scopul de a interveni în proces alături de soțul Vitalie Grosul pe acțiunea inițială (vol. 2 f.d. 12).

Prin încheierea Judecătoriai Botanica, mun. Chișinău din 14 iunie 2011 s-a atras în proces Eugenia Grosul în calitate de copârît alături de Vitalie Grosul (vol. 2, f.d. 47-52).

Prin hotărîrea Judecătoriai Botanica, mun. Chișinău din 08 august 2011, s-a respins ca neîntemeiată acțiunea Evgheniei Perju împotriva lui Vitalie Grosul și Eugenia Grosul, Roman Roman și Lilia Roman, intervenții accesorii notarul Lidia Terentiev, OCT Chișinău și executorul judecătoresc Nicolae Nicolaescu cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate și anularea contractului de vânzare-cumpărare, s-a admis acțiunea reconvențională înaintată de Vitalie Grosul și Eugenia Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință, s-a recunoscut Vitalie Grosul și Eugenia Grosul ca dobânditori de bună-credință a 1/2 cotă-parte din casa de locuit lit. A și lit. A2 din str. Busuiocești nr.6, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 95,4 m.p., inclusiv suprafața locativă de 39,9 m.p., nr. cadastral 010010916801, s-a admis acțiunea reconvențională înaintată de Roman Roman și Lilia Roman împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință, s-a recunoscut Roman Roman și Lilia Roman ca dobânditori de bună-credință a 1/2 cotă-parte din casa de locuit lit. A și lit. A2 din str. Busuiocești nr.6, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 95,4 m.p., inclusiv suprafața locativă de 39,9 m.p., nr. cadastral 010010916801 (vol. 2, f.d.123-130).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 martie 2012 s-a admis apelul declarat de Perju Evghenia, s-a casat hotărîrea Judecătoriai Botanica, mun. Chișinău din 08 august 2011 și s-a restituit cauza la o nouă rejudecare în aceeași instanță judecătorească într-un alt complet de judecători (vol.2, f.d. 191-196).

Prin încheierea judecătoriai Botanica din 18 octombrie 2012 s-a dispus conexarea într-un singur proces a pricinii civile intentate la cererea de chemare judecată depusă de Vitalie Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la încasarea datoriei cu pricina civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Evghenia Perju împotriva lui Vitalie Grosul, Roman Roman și Lilia Roman, intervenienții accesorii notarul Lidia Terentiev, OCT Chișinău privind anularea contractului de vânzare-cumpărare, acțiunea reconvențională înaintată de Roman Roman și Lilia Roman împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință și acțiunea reconvențională înaintată de Vitalie Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditor de bună-credință (vol. 4, f.d. 92).

La data de 11 aprilie 2014, Vitalie Grosul a înaintat cerere cu privire la majorarea cuantumului pretenției cu privire la încasarea dobânzii și ratei inflației, solicitînd încasarea din contul Evgheniei Perju a sumei datorate conform recipisei din 10 mai 1999 în mărime de 2500 de dolari SUA, a dobânzii în sumă de 22250 de dolari SUA, a dobânzii de întârziere în mărime de 5650 de dolari SUA, a ratei inflației în sumă de 71032 de dolari SUA, a prejudiciului moral în mărime de 130000 de lei și a cheltuielilor de judecată sub formă de plată a taxei de stat în sumă de 26540 de lei (vol. 5, f.d. 13-14, 125).

Prin hotărîrea Judecătoriai Botanica mun. Chișinău din 09 decembrie 2014 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Vitalie Grosul împotriva Evgheniei

Perju cu privire la încasarea datoriei, s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de Evghenia Perju împotriva lui Vitalie Grosul, Roman Roman, Lilia Roman, Consiliul municipal Chișinău, Primăria Chișinău, intervenienții accesorii notarul Lidia Terentiev, OCT Chișinău și executorul judecătoresc Nicolae Nicolaescu cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate, modificarea actelor administrative, s-a încasat de la Evghenia Perju în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 5462,37 de lei, diferența taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată (vol. 5, f.d. 149-157).

Prima instanță a reținut că, Vitalie Grosul a înregistrat bunul imobil situat pe adresa mun. Chișinău, str. Busuiocești nr. 6, ca proprietate a sa, în baza încheierii Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 14 iulie 2000, din care motive creanțele sale au fost satisfăcute potrivit recipisei din 10 mai 1999.

La fel, prima instanță a reținut că temeiurile invocate de Evghenia Perju cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare disputat în litigiu, recunoașterea dreptului de proprietate și modificarea actelor administrative sunt neîntemeiate, deoarece proprietar al bunului imobil a devenit Vitalie Grosul, care a înstrăinat bunul, iar Roman Roman a devenit proprietar al acestuia, în urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare la 13 februarie 2012 și înregistrării acestuia la oficiul cadastral la data de 29 martie 2002.

Totodată, prima instanță a menționat că, potrivit materialelor cauzei Roman Roman și Lilia Roman, precum și Vitalie Grosul și Eugenia Grosul obținând dreptul de proprietate sunt dobânditori de bună-credință.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2015 s-a ridicat de la examinare, în ordine de apel, pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Vitalie Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la încasarea sumei, la cererea de chemare în judecată depusă de Evghenia Perju împotriva lui Grosul Vitalie, Roman Roman, Lilia Roman, Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău, intervenienții accesorii notarul Lidia Terentiev, OCT Chișinău, executorul judecătoresc Nicolae Nicolaescu cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate, modificarea actelor administrative, acțiunea reconvențională înaintată de Roman Roman și Lilia Roman împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință și acțiunea reconvențională înaintată de Vitalie Grosul și Eugenia Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință, s-a remis pricina civilă în instanța de fond pentru emiterea unei hotărâri suplimentare (vol. 5, f.d. 222-224).

Prin hotărârea suplimentară a Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 03 noiembrie 2015 s-a admis acțiunea reconvențională înaintată de Roman Roman și Lilia Roman împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință și s-au recunoscut Roman Roman și Lilia Roman în calitate de dobânditori de bună-credință, s-a admis acțiunea reconvențională înaintată de Vitalie Grosul și Eugenia Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință și s-au recunoscut Vitalie Grosul și Eugenia Grosul în calitate de dobânditori de bună-credință (vol. 5, f.d. 236-237).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10 martie 2016, s-au admis apelurile declarate de Evghenia Perju și Grosul Vitalie, s-a casat hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 09 decembrie 2014 și hotărârea suplimentară din 03 noiembrie 2015

și s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a admis parțial acțiunea înaintată de Vitalie Grosul, s-a încasat din contul Evgheniei Perju în beneficiul lui Vitalie Grosul suma de 2500 de dolari SUA cu titlu de datorie, suma de 20953 de dolari SUA cu titlu de dobândă conform recipisei, suma de 9808,20 de dolari SUA cu titlu de dobândă de întârziere, în total suma de 33261,20 de dolari SUA; s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Evghenia Perju, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 318 din 13 februarie 2002 încheiat între Vitalie Grosul și Roman Roman, cu aducerea părților în poziția inițială; s-a rectificat înregistrarea dreptului de proprietate după Evghenia Perju existent de până la data înregistrării bunului anterior cu suprafața totală de 30,4 m.p., cea locativă de 19,7 m.p.; în rest, cerințele s-au respins ca nefondate; s-a încetat procesul civil intentat la acțiunea reconvențională înaintată de Vitalie Grosul cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditor de bună-credință, s-a încetat procesul civil intentat la acțiunea reconvențională înaintată de Roman Roman și Lilia Roman împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de cumpărători de bună-credință; s-a încasat din contul Evgheniei Perju în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 14219,07 lei; s-a încasat din contul lui Vitalie Grosul și Eugenia Grosul în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 18750 de lei (vol. 6, f.d. 19-31).

Instanța de apel a reținut că, urmare a anulării încheierii Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 14 iulie 2000 prin decizia Curții de Apel Chișinău din 27 ianuarie 2009, contractul de vânzare-cumpărare nr. 318 din 13 februarie 2002 încheiat între Vitalie Grosul și Roman Roman a devenit ilegal, deoarece nu avea nici un suport juridic, or Vitalie Grosul nu avea posibilitatea de a înstrăina în mod legal un bun care nu-i aparținea cu drept de proprietate, iar Roman Roman nu putea fi cumpărător de bună-credință, deoarece a procurat un bun imobil de la o persoană ce nu deținea acest drept. Reieșind din prevederile art. 6, art. 219, art. 228, art. 292, art. 375 din Codul civil în redacția din 2002, precum și art.49, art. 50, art. 136, art. 240 din Codul civil în redacția din 1964, instanța de apel a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 318 din 13 februarie 2002 încheiat între Vitalie Grosul și Roman Roman, cu aducerea părților la poziția inițială, a dispus rectificarea înregistrării dreptului de proprietate după Evghenia Perju existent până la data înregistrării bunului.

În motivarea deciziei, instanța de apel a reținut că, prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 18 mai 2000 s-a dispus încasarea de la Evghenia Perju în beneficiul lui Vitalie Grosul a sumei 36225 de lei echivalentul a 2875 de dolari SUA, suma de 490 de lei în calitate de cheltuieli de judecată sub formă de taxa de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată și încasarea taxei de stat în mărime de 596,75 de lei, care a devenit definitivă la data de 05 iunie 2000, în temeiul căreia a fost eliberat titlul executoriu nr. 2-1712/2000, pus în executare la Oficiul de executare a deciziilor judiciare a sectorului Botanica, mun. Chișinău al Departamentului de executare a Ministerului Justiției.

Referindu-se la prevederile art.572, art.585, art.602, art.610, art.619 din Codul civil a considerat că prima instanță inoportun a respins acțiunea înaintată de Vitalie Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la încasarea sumei, deoarece ultimul în temeiul recipisei din 10 mai 1999 urma să ramburseze integral și în termenul stabilit suma datorată.

Totodată, instanța de apel a reținut că acțiunea reconvențională înaintată de Vitalie Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditor de

bună-credință și acțiunea reconvențională înaintată de Roman Roman și Lilia Roman împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință nu urmează a fi judecată în procedura civilă și a dispus încetarea procesului în temeiul art. 265 lit. a) din Codul de procedură civilă.

La data de 03 mai 2016, Roman Roman și Lilia Roman au depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 10 martie 2016, solicitând admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel în partea admiterii pretențiilor înaintate de Evghenia Perju cu pronunțarea în această parte a unei noi hotărâri de respingere a pretențiilor Evgheniei Perju și admiterea acțiunii reconvenționale înaintată de Roman Roman și Lilia Roman.

În motivarea recursului au invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

Menționează că, instanța de apel utilizează instituții juridice contradictorii întru argumentarea deciziei sale aplicând norme din Codul civil în redacția din 1964 precum și din redacția 2002.

Consideră că, acțiunea Evgheniei Perju cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 318 din 13 februarie 2002 este tardivă, deoarece intimata a cunoscut despre faptul încălcării dreptului de proprietate cu cel puțin 4 ani în urmă, reieșind din răspunsul nr.02/2-4478 din 01 aprilie 2009 prin care s-a informat că ultimei i-a fost eliberat buletinul de identitate și pașaportul de către oficiul 88, cât și din răspunsul Serviciului Grăniceri din care rezultă că Evghenia Perju pe parcursul anilor 2002-2009 a intrat și a ieșit de mai multe ori de pe teritoriul Republicii Moldova, fapt ce determină că nulitatea contractului menționat a existat la acel moment, intimata fiind în drept de a înainta o acțiune în acest sens.

Relatează că, instanța de apel face trimitere la prevederile art. 50 din Codul civil în redacția din 1964, invocând că contractul de vânzare-cumpărare nr. 318 din 13 februarie 2002 nu corespunde normelor imperative ale legii, fără a specifica norma încălcată.

Susține că, argumentele instanței de apel prin care face trimitere la prevederile art.149 din Codul civil în redacția din 1964 urmau a fi interpretate *in integrum*, menționând că bunul în litigiu a fost transmis lui Vitalie Grosul în baza unei hotărâri judecătorești, în baza unui titlu legal, respectându-se caracterul public al înstrăinării și nu este aplicabil regula posesiei ilegale, făcând referire la dispozițiile art. 375 alin. (3) din Codul civil în redacția din 2002 și la hotărârile CEDO *Brumărescu vs România*, *Beian vs România*.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de Roman Roman și Lilia Roman urmează a fi admis, casată decizia instanței de apel în partea acțiunii înaintate de Evghenia Perju cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, modificarea actelor administrative, acțiunii reconvenționale înaintată de Roman Roman și Lilia Roman împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință, acțiunii reconvenționale înaintată de Vitalie Grosul și Eugenia Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință cu restituirea pricinii spre rejudecare din următoarele motive.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia

instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Materialele pricinii atestă că, la data de 10 mai 1999 Evghenia Perju a împrumutat de la Vitalie Grosul suma de 2500 dolari SUA cu o dobândă de 5% lunar pe un termen de 3 luni, iar pentru garantarea executării obligației a gajat casa de locuit din str. Busuiocești nr. 6 „A”, mun. Chișinău, eliberând în acest sens o recipisă. (vol. 3, f.d. 4)

La data de 26 aprilie 2000 Vitalie Grosul a depus cerere de chemare în judecată împotriva Evgheniei Perju cu privire la încasarea datoriei (vol. 3, f.d. 1).

Prin decizia Judecătoria Botanica mun. Chișinău din 04 mai 2000 s-a aplicat sechestrul asupra bunului imobil din str. Busuiocești nr. 6 „A” care aparține Evgheniei Perju (vol. 3 f.d. 12), iar prin hotărârea Judecătoria Botanica mun. Chișinău din 18 mai 2000 s-a încasat de la Evghenia Perju în beneficiul lui Vitalie Grosul suma de 36225 de lei (echivalentul a 2875 dolari SUA) și 490 de lei, s-a încasat de la Evghenia Perju în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 596,75 de lei. (vol. 3, f.d. 17) În baza hotărârii enunțate a fost emis titlul executoriu nr. 2-1712/2000 (vol 3 f.d. 45).

Prin încheierea Judecătoria Botanica mun. Chișinău din 14 iulie 2000 s-a recunoscut Vitalie Grosul în calitate de proprietar a 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată pe str. Busuiocești nr. 6 „A”, cu suprafața totală de 26,7 m.p., inclusiv suprafața locativă de 16,6 m.p. (vol. 3, f.d. 20).

În temeiul încheierii Judecătoria Botanica mun. Chișinău din 14 iulie 2000 Vitalie Grosul, la data de 08 august 2000 și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra a 1/2 cotă-parte din imobilul situat pe str. Busuiocești nr. 6 „A”, mun. Chișinău (vol. 1, f.d. 59).

Potrivit pct. 1.19 din decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 19/27-3 din 17 septembrie 2001 s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra imobilelor construite în mod neautorizat pe teritoriul Republicii Moldova - anexa lit. A2 la casa de locuit lit. A din str. Busuiocești 6 mun. Chișinău cu suprafața totală de 34,1 m.p., inclusiv beciul nr. 5 – 15,7 m.p., garajul nr. 4 – 24,0 m.p., încăperea nr. 2 – 10,1 m.p. resistematizată în locativă de către Evghenia Perju (vol 1 f.d. 55-56).

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 318 din 13 februarie 2002 Vitalie Grosul a vândut lui Roman Roman 1/2 cotă-parte din imobilul situat pe str. Busuiocești nr. 6 „A”, mun. Chișinău (vol. 1, f.d. 12; vol. 3, f.d. 46).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 27 martie 2008 s-a respins cererea Evgheniei Perju cu privire la repunerea în termen a recursului declarat împotriva încheierii Judecătoria Botanica mun. Chișinău din 14 iulie 2000, s-a restituit ca depusă tardiv cererea de recurs a Evgheniei Perju împotriva încheierii Judecătoria Botanica mun. Chișinău din 14 iulie 2000 (vol. 3, f.d. 61-63).

La data de 29 aprilie 2008 reprezentantul Evgheniei Perju, Valeriu Miliuhin a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoria Botanica mun. Chișinău din 18 mai 2000 solicitând repunerea în termen a apelului, admiterea apelului, casarea hotărârii cu remiterea pricinii spre rejudecare în prima instanță (vol. 3 f.d. 66).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iulie 2008 s-a repus în termen apelul declarat de Evghenia Perju, s-a admis apelul declarat de Evghenia Perju, s-a casat

hotărîrea Judecătoria Botnica mun. Chişinău din 18 mai 2000 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vitalie Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la încasarea sumei, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Judecătoria Botnica mun. Chişinău, în alt complet de judecători (vol. 3, f.d. 82-86).

La data de 12 august 2008 reprezentantul Evgheniei Perju, Panaghiu Alexandru a depus cerere de revizuire împotriva încheierii Judecătoria Botnica mun. Chişinău din 14 iulie 2000 solicitînd admiterea revizuirii şi casarea încheierii (vol. 3 f.d. 87).

Prin încheierea Judecătoria Botnica mun. Chişinău din 20 octombrie 2008 s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire înaintată de reprezentantul Evgheniei Perju, Alexandru Panaghiu împotriva încheierii Judecătoria Botnica din 14 iulie 2000 emisă în scopul executării titlului executoriu nr. 2-1712/2000 (vol. 3, f.d. 107-109).

La data de 04 noiembrie 2008 reprezentantul Evgheniei Perju, Panaghiu Alexandru a depus cerere de recurs împotriva încheierii Judecătoria Botnica mun. Chişinău din 20 octombrie 2008 solicitînd admiterea recursului şi casarea încheierii (vol. 3 f.d. 120).

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 27 ianuarie 2009 s-a admis recursul declarat de Evghenia Perju, s-a casat încheierea Judecătoria Botnica mun. Chişinău din 20 octombrie 2008, s-a admis cererea de revizuire înaintată de Evghenia Perju, s-a casat încheierea Judecătoria Botnica mun. Chişinău din 14 iulie 2000, s-a respins ca neîntemeiat demersul executorului judecătoresc Belov V. privind recunoaşterea după Vitalie Grosul a 1/2 cotă-parte din casa de locuit situată pe str. Busuioceşti nr.6 „A” din mun. Chişinău, cu suprafaţa totală de 26,7 m.p., inclusiv suprafaţa locativă de 16,6 m.p. (vol. 3, f.d. 138-143).

În continuare respectînd sfera devolutivă a prezentului recurs Colegiul va examina legalitatea deciziei instanţei de apel în limitele argumentelor invocate de recurenţi.

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce i-au fost prezentate.

Conform art. 172 alin. (1) din Codul de procedură civilă, pînă la începerea dezbaterilor judiciare, pîrîtul are dreptul să intenteze împotriva reclamantului o acţiune reconvenţională pentru a fi judecată odată cu acţiunea iniţială. Acţiunea reconvenţională înaintată conform art. 173 alin. (1) lit. b) poate fi depusă şi pînă la finalizarea examinării pricinii în fond.

Potrivit art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Potrivit art. 265 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care pricina nu urmează a fi judecată în procedură civilă.

Colegiul relevă că, în decizia recurată lipsesc raţionamentele care au ghidat instanţa de apel să dispună încetarea procesului în baza art. 265 lit. a) din Codul de procedură civilă or, exigenţa motivării actelor judecătoreşti de dispoziţie derivă din legislaţia procesual-civilă precum şi din jurisprudenţa constantă a Curţii Europene a Drepturilor Omului pronunţate pe marginea art. 6 care garantează dreptul justiţiabilului

la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrar judiciar, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Instanța de recurs consemnează că, Codul de procedură civilă consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Aceasta dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe. Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

De asemenea, instanța de apel eronat a dispus încetarea procedurii civile intentate la acțiunea reconvențională înaintată de Roman Roman și Lilia Roman cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință considerând că cerințele date nu pot fi examinate în procedură civilă deși natura pretențiilor invocate de participanții la proces nominalizați se încadrează în această ordine de examinare judecătorească, ba mai mult ca atât în virtutea art. 5 alin. (2) din Codul de procedură civilă, nici unei persoane nu i se va refuza apărarea judiciară din motiv de inexistență a legislației, de imperfecțiune, coliziune sau obscuritate a legislației în vigoare.

În această ordine de idei, încălcările abordate supra admise de instanța de apel au privat recurenții de un grad de jurisdicție având în vedere faptul că în ordine de apel nu au fost supuse examinării în fond pretențiile înaintate, iar prin încetarea nejustificată a procesului civil în partea acțiunii reconvenționale a recurenților acestora le-a fost încălcat dreptul la un proces echitabil, erori susceptibile corectării doar ca rezultat al rejudecării pricinii în instanța de apel.

De asemenea, în cadrul rejudecării pricinii instanța urmează să elucideze circumstanțele importante ale pricinii și anume să stabilească legalitatea dobândirii de către Vitalie Grosul a dreptului de proprietate asupra bunului litigios, respectarea condițiilor de valabilitate la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 318 din 13 februarie 2002 între Roman Roman și Vitalie Grosul, cunoașterea de către Roman Roman a faptului că bunul imobil a fost dobândit de la Vitalie Grosul care nu avea dreptul să-l înstrăineze, să identifice cu certitudine care sunt cerințele reclamantului Evghenia Perju - anularea actului juridic, declararea nulității relative sau constatarea nulității absolute a actului juridic dar și temeiurile de drept și de fapt invocate de Evghenia Perju în acest context, termenul prevăzut în acest sens de lege precum și aplicabilitatea în speță a instituției revendicării de către proprietar a bunurilor aflate în posesiunea unui dobânditor de bună-credință (art. 375 din Codul civil).

Dat fiind faptul că, instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material și procedural la soluționarea pricinii precum și a emis o decizie nemotivată, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, cauza urmează a fi rejudecată de Curtea de Apel Chișinău de un alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de apel urmează să supună controlului de legalitate și temeinicie inclusiv acțiunile inițiale înaintate de Evghenia Perju deoarece se află în

conexiune reciprocă cu acțiunile reconvenționale și reexaminând pricina să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea drepturilor procedurale ale părților.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e

Se admite recursul declarat de Roman Roman și Lilia Roman.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 10 martie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Vitalie Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la încasarea sumei, la cererea de chemare în judecată depusă de Evghenia Perju împotriva lui Grosul Vitalie, Roman Roman și Lilia Roman, intervenienții accesorii notarul Lidia Terentiev, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, executorul judecătoresc Nicolae Nicolaescu cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate, modificarea actelor administrative, la acțiunea reconvențională înaintată de Roman Roman și Lilia Roman împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință și la acțiunea reconvențională înaintată de Vitalie Grosul și Eugenia Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință, în partea acțiunii înaintate de Evghenia Perju cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare, modificarea actelor administrative, acțiunii reconvenționale înaintată de Roman Roman și Lilia Roman împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință și la acțiunea reconvențională înaintată de Vitalie Grosul și Eugenia Grosul împotriva Evgheniei Perju cu privire la recunoașterea în calitate de dobânditori de bună-credință cu restituirea pricinii în această parte spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Judecătorul

Judecătorii

Valeriu Doagă

Iuliana Oprea

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Oleg Sternioală